



## Maison + Dépendance - Gujan-Mestras

GUJAN MESTRAS 33470

**745 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

27 avenue du Maréchal de Lattre de  
Tassigny  
33470 GUJAN-MESTRAS

**0557528824**

## Maison + Dépendance - Gujan-Mestras

À VENDRE / À ACHETER à GUJAN-MESTRAS

Guy Hoquet-L'Agence Signature vous propose, au calme absolu, cette maison avec sa dépendance et son garage parfaitement adaptée à une vie familiale ou une résidence secondaire.

L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie généreuse et baignée de lumière, articulée autour d'un salon donnant sur la terrasse et d'un espace salle à manger. La cuisine, indépendante et bien pensée, allie confort et fonctionnalité, idéale au quotidien.

Côté nuit : quatre chambres, deux points d'eau, et une circulation fluide dans toute la maison.

Une dépendance avec son propre accès, parfaite pour recevoir,, télétravailler au calme ou envisager une location annuelle ou saisonnière !

Le terrain est arboré avec une magnifique piscine, l'ensemble dégage une réelle tranquillité.

Un bien complet, dans un secteur recherché, à proximité du bassin et des commodités.

Contactez Guy Hoquet - L'Agence Signature au 05 57 52 88 24 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Un lieu à venir ressentir, car l'atmosphère y fait toute la différence.

182 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	1.9 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1.4 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Année construction	2007
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an
Surface terrain	940 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2780€ au 07/01/2024

## Photos du bien







